

2015-12-22

Informationsblad 2-2015

till medlemmar och hyresgäster



Foto: Håkan Hedqvist

Hej!

Då var det dags för årets andra informationsblad. Mycket händer och är på gång i föreningen, ja det är som det brukar vara.

Ett större arbete med renovering av garaget har gjorts under året som bland annat resulterat i nymålade väggar och tak.

En nyhet vi planerar för nästa år är att pröva på att ha kvällsöppet på kansliet en gång i månaden, välkommen ner!

Adventsbelysning pryder många fönster i våra hus och nästa jul har vi förmodligen nya fönster. Detta kommer det tas beslut om på nästa års stämma.

Vi har fått ett digitalt bokningssystem till våra tvättstugor. Med detta utskick finns en enkät om tvättstugans bokningssystem som vi hoppas så många som möjligt vill besvara.

Någon snö har inte visat sig ännu men kommer antagligen. Ett av de arbeten föreningen utför i egen regi är snöröjning och vi hoppas på att även i fortsättningen kunna utföra detta.

Kvällsöppet på kansliet

Vi har diskuterat kring att ha öppet på kansliet en kväll i månaden för att de boende ska ha möjlighet att komma ner och träffa medlemmar ur styrelsen. Kanske har du frågor/funderingar eller vill diskutera något? Eller för all del, bara komma förbi och säga hej?

Första gången vi håller kvällsöppet blir måndagen den 11/1-2016, från 18:30 -19:30. Om det faller väl ut kommer vi regelbundet hålla öppet och vara tillgängliga på kansliet en kväll i månaden.

Fönsterbyte

Lite information om vad som händer i arbetet med ett eventuellt fönsterbyte:

Som det flesta säkert vet så har vi haft en konsult här som har kontrollerat statusen på ett urval av fastighetens fönster, vilket utmynnat i en rapport (finns i sin helhet på kansliet för intresserade). Efter att styrelsen fått ta del av rapporten, som i princip sa att vi behöver byta fönster men att det inte är akut, beslutade vi att gå vidare med att ta in offerter och samtidigt bjuda in intresserade medlemmar att medverka i en referensgrupp. Fönsterkonsulten tog i samråd med styrelsen fram ett förfrågningsunderlag.

Referensgruppen har fått ta del av förfrågningsunderlaget och en del anpassningar/justeringar har gjorts med anledning av gruppens synpunkter/kommentarer.

En del av riktlinjerna för förfrågningsunderlaget som tagits fram var att:

- * Fönstren ska ha minst lika bra energivärden som de fönster vi har idag.
- * Ventilationen ska bli bättre.
- * Utseendet ska vara i princip oförändrat.

Tidsplan:

1:a december var förfrågningsunderlaget klart. Under första halvan av december skickades det ut till styrelsen, referensgruppen och sedan till sex utvalda leverantörer (det kan bli aktuellt att kontakta fler leverantörer). I slutet av januari 2016 ska svar ha kommit. Referensgruppen kommer att få ta del av inkomna offerter och lämna synpunkter till styrelsen som sedan kommer välja ut två leverantörer. Den ena eller båda kommer att få göra en provinstallation som sedan ska utvärderas. Ett slutgiltigt förslag på leverantör kommer att läggas fram på årsstämman i april 2016.

Vi har förstått att det cirkulerar en del rykten när det gäller arbetet med fönsterbytet. Det känns onödigt och är tråkigt tycker vi. Har man synpunkter eller tycker att något är oklart får man gärna vända sig till styrelsen för att reda ut eventuella frågetecken. Är det många som har frågor och/eller funderingar ordnar vi ett nytt informationsmöte.

Onsdagen 16/12 bjöd styrelsen in referensgruppen för ett avstämningsmöte då delar av styrelsen och delar av gruppen deltog.

Tvättstugan

Ett nytt bokningssystem har införts under året. Det var en del inkörningsproblem men som styrelsen nu uppfattar det hela så fungerar det bra. Man bokar numera 2-timmarspass. Påminnelse: Det är viktigt att logga in på varje påbörjat pass! Annars försvinner bokningen och tiden kan bokas av annan efter 30 minuter.

För ett få en bra bild av hur de boende uppfattar bokningssystemet och om/hur det eventuellt kan förändras/förbättras/anpassas har vi tagit fram en enkät som bifogas. Ta loss enkäten, besvara frågorna och lämna in på kansliet senast 17/1-2016!

En annan sak att tänka på när det gäller tvättstugan är att inte överdosera tvättmedel. Ett kaffemått räcker oftast. Överdoser av tvättmedel bildar en "gegga" som maskinen inte klarar att skölja bort. Källa: Fastighetsägarna Fastighetstidningen Nr 8, 2015.

Tvätta inte trasmattor i tvättmaskinerna. Nyligen fick vår fastighetsskötare rensa en maskin då trasor från mattor fastnat. Det finns en grovtvättmaskin för mattor i tvättstuga 1 på Virebergsvägen 11.

Det förekommer också att någon lägger säckar med "tvätt" i soppåsen i tvättstugan. Dessa får vår fastighetsskötare släpa till grovsoprummet. Snälla, om du vill slänga tvätt/kläder, gör det i grovsoprummet.

Snögruppen

När det kommer snö behöver det skottas, plogas och sandas. För att snöröjningen ska fungera behövs fler medlemmar till snögruppen. Köper vi in tjänsten externt blir det dyrare och snöröjningen blir förmodligen inte utförd på samma snabba och utmärkta sätt vi är vana vid. Det är inte bara armkrafter som behövs. Förutom skyfflar har föreningen en minitraktor och en snöslunga i "maskinparken". Alla insatser uppskattas. Ersättning utgår med 100:-/timme. Kontakta Frank Rooth på 070-317 80 41 eller hör av dig till kansliet om du vill anmäla ditt intresse.

Brandskydd

Speciellt nu i juletider när många tänder ljus är det viktigt att påminna om brandrisken. Lämna aldrig ett ljus tänd i ett rum när du lämnar det. En brand kan starta oerhört fort och ha ett snabbt förlopp. Eftersom bränder är ljudlösa kan de vara svåra att upptäcka i tid. Det är därför viktigt att det finnas minst en fungerande brandvarnare i varje lägenhet. Är lägenheten större än 60 kvm bör det finnas flera. Testa brandvarnaren (tryck på knappen) en gång i månaden och alltid när du varit bortrest för att säkerhetsställa att den fungerar. Tänk också på att brandvarnaren bör bytas ut c:a en gång var tionde år. Ett råd är att alla utrustar

sin lägenhet med en pulversläckare och en brandfilt. Kanske ett julklappstips? En annan sak att tänka på med anledning av brandrisk är att inte förvara någonting i trapphuset, t ex barnvagn.

Vattenskador

Då och då inträffar en vattenskada i vår förening. Det första du som boende ska göra är att anmäla skadan. Du ska kontakta både styrelsen och ditt försäkringsbolag. I normalfallet har både föreningen och lägenhetsinnehavaren tecknat försäkring som täcker kostnader relaterade till skadan, med undantag för självrisk. Bostadsrättsföreningen anlitar fukttekniker som besiktigar skadan. Finns fukt ordnar föreningen med utrivning och uttorkning. Föreningen färdigställer utrymmet fram till ytskiktet. Sedan tar du som lägenhetsinnehavare över. Föreningen återställer inte tätskikt, ytskikt eller inredning. Normalt sett står alltså föreningen för utrivning, torkning och återställande fram till ytskiktet. Därefter börjar lägenhetsinnehavarens ansvar. Undantag finns, t ex i fall då det rör sig om oaktsamhet från antingen föreningens eller lägenhetsinnehavarens sida. Då kan endera parten yrka på skadestånd. Den part som anses vållande kan då få betala hela eller delar av motpartens kostnader. Källa: Bo bättre Nr 3, 2015.

För att förebygga vattenskador är det bra att kontrollera så att inte kopplingar och/eller ledningar till tvätt-och diskmaskiner läcker eller är i dåligt skick. Gör det genom att stänga av med ballofix eller liknande när maskinen inte används och säkerhetsställ att det inte är läckage på någon ledning eller koppling samt att utrustningen är i gott skick.

Betala avgift/hyra

Det allra flesta betalar avgiften/hyran i tid. Men det finns de som betalar försent, ibland vid upprepade tillfällen. Missar man någon enstaka gång är normalt sett ingen skada skedd. Om avgiften/hyran vid upprepade tillfällen betalas försent är konsekvensen att man som bostadsrättsinnehavare kan förlora sin besittningsrätt, som innehavare av hyreskontrakt kan det innebära uppsägning.

Grovsoprummen

Det slängs fortfarande saker i soprummen som inte hör hemma där, t ex kartonger. Någon måste rensa ut det någon annan inte orkat slänga på rätt ställe. Det finns anslag på dörren till soprummen angående vad som får slängas och inte. En påminnelse: vanligt är att stora TV-kartonger eller möbelemballage lämnas i grovsoprummet, enligt en regel som finns i föreningen debiteras detta med 500: -. Det finns en miljöstation längs med Virebergsvägen. Där finns det behållare för t ex glas, plast, wellpapp, tidningar, metall och batterier.

Information

Vi har fått veta att en familj på Virebergsvägen 11 varit tvungna att boka in ett besök av Nomor (bekämpar skadedjur) som konstaterat att de haft fågelkvalster i bostaden, vilket

kom från ett fågelbo i köksventilen. Familjen drabbades pga. detta av utslag. Nomor har besprutat och kommer eventuellt behöva göra om proceduren. De har nu satts in ett nät. Fåglar har setts flyga in i ventilen på Virebergsvägen 11, 11tr, så en uppmaning är att kontrollera så att inte fåglar byggt bo i era ventiler.

Parkering på gården

Undvik i största möjligaste mån att köra upp på gården. All parkering på gården är förbjuden. Endast in- och urlastning är tillåten.

Borning

Vi påminner om att det endast är tillåtet att utföra borrningsarbeten vardagar 8:00–20:00 samt helger 10:00-18:00.

Festlokalen

Kom ihåg att vi har en festlokal med övernattningsmöjligheter i föreningen. Vill du boka lokalen? Kontakta Peter Könberg, Virebergsvägen 11, tfn 073-967 72 39 eller Jonas Virdalm, Virebergsvägen 9, 076-348 24 11.

Fastighetsskötsel

Felanmälan kan göras måndag och torsdag kl. 8:00–16:00, direkt till fastighetsskötare Jan Tucinski på telefon 073-956 23 23, övrig tid till kansliet 08-27 72 34 (telefonsvarare då kansliet är obemannat), eller via mail: kansliet@dikten2.se

Årsstämma 2016

Nästa års stämma kommer att hållas torsdag 21/4-2016 kl. 19:00. Kallelse kommer senare.

Med önskan om

En God Jul och Ett Gott Nytt År!

Styrelsen för Brf Dikten 2

Titta gärna in på föreningens hemsida, www.brfdikten2.se, där kan du hitta en hel del information, bl. a namn och foton på oss i styrelsen.

Tfn: 08-27 72 34, Mail: kansliet@brfdikten2.se

Vid tangentbordet : Ingela Rodeblad-Jansson

Hör gärna av dig om du har frågor eller synpunkter på informationsbladet till mig på 073-200 19 72.

Utvärdering av tvättstugebokningar Dikten2

Nu när vi har haft igång det nya bokningssystemet ett tag vore vi väldigt tacksamma om Du kunde fylla i detta formulär och lämna det till oss så snart som möjligt på kansliet Virebergsvägen 11, -1. Med hjälp av dina idéer och synpunkter kan vi ges möjlighet att förbättra bokningssystemet.

1. Vilken av alternativen app, dator eller skärm i tvättstugan använder du vid bokning? Hur tycker du att den bokningsformen fungerar?

.....

2. Hur många 2 timmars pass bokar du i månaden?

.....

3. Bokar du 2 timmars pass, 2+2 eller fler i rad, bokar du av om du är klar innan tiden gått ut?

.....

4. Vad tycker du har blivit sämre med det nya bokningssystemet?

.....

5. Vad tycker du har blivit bättre med det nya bokningssystemet?

.....

6. Har du några förslag för hur vi kan förbättra bokningssystemet?

.....

7. Övrigt?

.....

8. Hur skulle du gradera din helhetsupplevelse av bokningssystemet där 1 är dålig och 5 är mycket nöjd?

1 2 3 4 5

Namn och/eller lägenhetsnummer.....

(frivilligt)

Tack för hjälpen, styrelsen Dikten 2

Skriv på baksidan om du inte får plats, texta gärna tydligt !